



Questa trascrizione è stata prodotta automaticamente utilizzando tecnologie di Intelligenza Artificiale. Sebbene il sistema sia ottimizzato per la massima accuratezza, il testo potrebbe riportare errori di trascrizione, omissioni o errate interpretazioni di parole ed espressioni. Il documento ha scopo puramente informativo e non sostituisce la registrazione ufficiale.

Comune di Marsala



Aula Consiliare

In data martedì 25 agosto 2026, alle ore 12:22 si è tenuta, presso la sala Aula Consiliare dell'ente Comune di Marsala, la riunione "**4^ Commissione e 5^ Commissione in seduta congiunta**" dell'organo Quarta Commissione Attività Produttive e Quinta Commissione Urbanistica in seduta congiunta..

Presiede la seduta **Consigliere Comunale ORLANDO Leonardo**.

Viene rilevata dal sistema la presenza dei seguenti componenti:

Nome	Cognome	Ruolo	Presente	Assente	Delegante
Baldassare	BERTOLINO	Consigliere Comunale		✓	
Pietro	CAVASINO	Vice Presidente del Consiglio Comunale	✓		
Gaspare	DI GIROLAMO	Consigliere Comunale	✓		
Gioacchino	GESONE	Consigliere Comunale	✓		✓
Massimo	GRILLO	Consigliere		✓	
Federica	MEO	Consigliere Comunale	✓		
Gaspare	PASSALACQUA	Consigliere Comunale	✓		
Leonardo	PUGLIESE	Consigliere Comunale		✓	
Mario	RODRIQUEZ	Consigliere Comunale	✓		
Vincenzo Patrizio	STURIANO	Consigliere Comunale		✓	
Leonardo	ORLANDO	Consigliere Comunale	✓		
Marco	BONFRATELLO	Consigliere Comunale		✓	
Pietro	GIACALONE	Consigliere Comunale		✓	
Eleonora	MILAZZO	Consigliere Comunale	✓		
Vito Gian Paolo	ABRIGNANI	Consigliere Comunale	✓		
Maria Flavia	SAMMARTANO	Consigliere Comunale	✓		

Interviene quindi **Consigliere Comunale Leonardo ORLANDO**:

"Buongiorno colleghi della quarta e della quinta commissione.

Per la quarta commissione, attività produttive, il presidente della commissione è il sottoscritto Orlando.

Per la commissione, per la quinta commissione urbanistica, il presidente è il collega Rino Passalacqua.

Oggi noi abbiamo in trattazione la proposta di delibera per quanto riguarda il progetto per la realizzazione di una zona lavorazione in un'area di pertinenza dello stabilimento enologico esistente in via Trapani numero 7, contrada Santa Venera a Marsala, ricadente nel foglio di mappa numero 172, particella numero 590, 591 e parte della particella 592, comportante variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 8 del DPR 160 del 2020.

La ditta è la ditta Vinci Vini S.r.l., con sede in via Trapani numero 7, 91025 Marsala, partita IVA 01814330815.

Approvazione della proposta di variante conseguente alla conclusione positiva della conferenza di servizi del 17/2/2026, la proposta numero 86 del 14 luglio 2026.

Oggi è il 25 agosto del 2026, alle ore 12:23 la seduta è stata aperta.

Chiedo al segretario Marcello Franchino di chiamare l'appello dei presenti delle due commissioni.

Grazie."

Sul punto, prende la parola **Segretario Commissione** che dichiara:

"Grazie, Presidente.

Appello della Quarta Commissione Consiliare Attività Produttive e Sviluppo Economico, Industria, Pesca, Agricoltura Artigianato SUAP.

Presidente Orlando presente, vicepresidente Bonfratello assente, consigliere Gesone assente, delega la consigliera Caradonna che è presente, consigliere Rodriguez presente, consigliere Giacalone assente, consigliere Milazzo presente, consigliere Di Girolamo presente, consigliere Sturiano assente, consigliera Brignani presente, Consigliere Sanmartano presente.

Consigliere Pugliese assente.

I consiglieri sono in numero di 7 su 11.

La seduta è valida.

Abbiamo aperto alle ore 12 e 22 minuti."

Interviene **Segretario Commissione**:

"Appello della quinta commissione consiliare urbanistica, grandi opere, pulizia urbana, traffico, servizi pubblici locali, acquedotto, fognatura, trasporti pubblici, SUE.

Presidenta Passalacqua, presente.

Vicepresidente Meo, presente.

Consigliere Bertolino, assente.

Consigliere Cavasino, presente.

Consigliere Di Girolamo, presente.

Consigliere Di Pietra, assente.

Consigliere Gesone, assente, delega la consigliera Caradonna che è presente.

Consigliere Grillo, assente.

Consigliere Pugliese, assente.

Consigliere Rodriguez, presente.

Consigliere Storiano assente.

I consiglieri sono in numero di 6 su 11, la seduta è valida.

Abbiamo aperto alle ore 12:22.

La parola ai presidenti Orlando e Passalacqua."

A questo punto, interviene **Consigliere Comunale Leonardo ORLANDO**:

"Riprendo la parola io per comunicare che come commissione, quarta commissione, abbiamo avuto, abbiamo invitato il geometra Calfano, che ringrazio per la sua presenza e disponibilità ogni qualvolta la commissione richiede la sua presenza.

Congiuntamente e successivamente all'invito inviato dalla quarta commissione, il presidente della quinta commissione, il collega Passalacqua, ha chiesto di fare una seduta congiunta perché lo stesso atto è stato inviato sia alla quarta che alla quinta commissione.

Per quanto riguarda la quarta commissione, noi abbiamo avuto modo di leggere tutto il corpo della delibera e tutti i vari allegati presenti, ivi comprese tutte le conferenze di servizio che sono state fatte, fatte nel corso e nel periodo di valutazione della pratica.

E in più abbiamo letto anche tutti i pareri rilasciati dall'ASP, dall'ufficio tecnico, dai vigili del fuoco, anche se era soltanto un parere tecnico, quelli dei vigili del fuoco, perché non c'è, non rientra nulla, dall'Assessorato Territorio e Ambiente, e poi di nuovo dall'ASPE in fase conclusiva.

È giusto, è stato poi sollevato in Commissione Urbanistica dal presidente, dalla collega Meo, delle osservazioni inerenti all'area di pertinenza, all'area ceduta dalla ditta.

Ed è giusto che dia la parola al collega Passalacqua, che entra nel merito, così poi facciamo rispondere per tutto il progetto"

A questo punto, interviene **Consigliere Comunale Leonardo ORLANDO**:

"al geometra Calfano."

Sul punto, prende la parola **Consigliere Comunale Gaspare PASSALACQUA** che dichiara:

"Sì, grazie collega Orlando.

Oggi, in questa, volutamente in questa commissione congiunta E approfittando della disponibilità del funzionario Galfano cercheremo di sviscerare, di mettere dei— e di rispondere alle criticità e alle dichiarazioni che sono state fatte nella scorsa riunione.

Prima di lasciare la parola al funzionario Enzo Galfano, le nostre puntualizzazioni, le nostre richieste riguardano le percentuali di area che viene poi destinata ad attività pubblica e diciamo se congiuntamente a queste diciamo cessioni la parte, le parti che sono antistanti le entrate dello stabilimento che per forza di cose devono essere utilizzate per l'attività di cui sopra, di cui sopra, di cui sarà richiesta insomma appunto questo progetto di variante, è da contemplare, assimilare all'attività, alla destinazione pubblica.

Perché diciamo che la parte antistante i cancelli d'entrata del di questa, di questo stabilimento assolutamente non possono essere destinati, non possono avere funzione diversa se non quella di accesso all'attività, ma non altro tipo di, diciamo, di funzione destinata al pubblico.

Quindi chiedo al funzionario Galfano di spiegarci, illustrarci il progetto di variante nella sua essenzialità.

Ma se possibilmente scendere nella particolarità delle aree cedute.

Grazie."

Interviene **vincenzo Galfano**:

"Buongiorno, io sono il geometra Galfano del SUAP, per chi non mi conosce mi presento.

Credo solamente con qualcuna di voi forse che non la signora il consigliere Caradonna.

Ok, allora vorrei fare una premessa al progetto che è stato approvato dalla Conferenza dei Servizi tutta, perché questa Conferenza dei Servizi, diciamo, hanno partecipato parecchi enti, tra cui l'Assessorato Territorio e Ambiente, l'ASP e Vigili del Fuoco, E alcuni uffici interni come il settore pianificazione e urbanistica diretto dall'ingegnere Mezzarella e il settore lavori

pubblici diretto dall'architetto Gandolfo.

Tutti questi enti sia interni che esterni praticamente hanno espresso il parere favorevole alla proposta progettuale in sede di conferenza, alcuni in maniera espressa con provvedimento scritto, e alcuni in sede di, in seduta aperta all'interno della conferenza.

Allora, per quanto riguarda l'intervento vero e proprio, è un intervento dove non c'è alcun volume.

La ditta Vinci Vini, che attualmente già esiste con un'attività di lavorazione del prodotto semilavorato, perché la Vinci Vini fa lavorazione di vino ma non trasforma le uve all'interno del proprio stabilimento.

La variante allo strumento urbanistico prevede infatti la possibilità alla ditta di fare una trasformazione di del prodotto, diciamo, naturale, l'uva.

Esatto, immetteranno praticamente delle vasche, una vasca, diciamo, di raccolta uva e di raspatici, pigiatici, tutto quello che occorre, praticamente prese soffici, per fare proprio la trasformazione dell'uva in mosto e poi successivamente la lavorazione del mosto in vino.

Attualmente fanno solamente la seconda parte del prodotto perché comprano già un mosto e lo trasformano là dentro, cioè lo lavorano là dentro, mentre con questa fase completano il ciclo, diciamo, facendo anche la trasformazione.

Ok, il progetto invariante ai sensi dell'articolo 5 del Decreto Ministeriale 1400 244 prevede una, una disponibilità di aree da rendere pubbliche.

Allora, noi in passato come ufficio SUAP e come amministrazione precedenti abbiamo fatto, in un passato remoto abbiamo sempre acquisito l'area in proprietà.

Mi riferisco ai tempi, ai tempi di Enzakanale, viceversa, e di seguito.

Nel passato più recente abbiamo fatto due distinte, distinte operazioni, anche perché l'amministrazione comunale, vanno queste aree, vanno a carico poi dell'amministrazione comunale la manutenzione delle aree a verde e delle aree anche non a verde.

Che devono essere manutenzionate, diciamo, periodicamente.

E quindi abbiamo fatto dell'operazione di rendere aree pubbliche, queste aree, perché la norma lo prevede e prevede che queste aree siano pubbliche con almeno con un atto unilaterale d'obbligo dove la ditta si impegna con il Comune di Marsala a renderle pubbliche con un atto Quindi diventa un'area pubblica a tutti gli effetti, però noi non la prendiamo in proprietà.

Ora, in questo caso, la— il parere è lasciato aperto perché è una variante approvata tra due amministrazioni, una che esce, una che entra, e quindi l'amministrazione precedente non, non la riteneva indispensabile acquisirla.

Ok, l'amministrazione attuale ancora non, non si è espressa su questa cosa, quindi probabilmente rimarrà pure come era prima.

Ma ripeto, il parere è lasciato aperto.

La cosa essenziale è che è un'area da rendere pubblica, quindi un atto unilaterale la ditta lo deve fare al Comune di Marsala come area pubblica.

Da pubblica, di pubblica utilità.

E infatti non è un'area molto, molto, diciamo, appetibile, appetibile.

Noi abbiamo acquisito in pubblica, abbiamo acquisito in proprietà invece l'area in via Salemi, via Salemi, dove nascerà, spero il più presto possibile, grosso supermercato, e lì l'abbiamo acquisita in proprietà.

Ok, quindi abbiamo fatto due procedure di natura diversa in funzione all'appetibilità dell'area, insomma, dove si trovava.

Questa è un'area che l'amministrazione precedente non riteneva essere appetibile, e l'amministrazione nuova ancora su quest'area, diciamo, non, non si è espressa.

Andiamo ai dettagli in particolare che ci chiedeva, che mi chiedeva praticamente il consigliere, il presidente Rino Passalacqua.

Per quanto riguarda l'area da cedere o da rendere pubblica, in questo caso è un'area che viene fuori da un calcolo proprio

matematico che si fa, viene stabilito da dallo stesso Decreto 1444, che prevede per le attività di tipo industriale il 10% dell'intera superficie industriale.

In questo caso, in questo caso, l'area da considerare è anche l'area precedente, perché l'attività è unica, che già quella esistente e quella in aggiunta, quest'area nuova in aggiunta, si forma un'unica attività e quindi l'area da prendere in considerazione è tutta con quella precedente.

Siccome questa ditta, la ditta Vinci Vini, già aveva avuto una, approvata una variante in passato e aveva ceduto un'area al comune pari a 129,25, e l'area per cui il decreto ministeriale prevede per questa superficie era di 305 metri quadrati, tolta l'area precedente, si ottiene l'area 145,80, che è la superficie che loro devono lasciare per, per questa attività.

Ora, la superficie, la puntualizzazione che fa il presidente Passalacqua è puntuale e precisa, e devo dire che sotto certi aspetti ha anche un filo di fondamento, perché praticamente lui sostiene una cosa che qui io praticamente sostengo, l'ho sostenuto pure in sede di, diciamo, di conferenza dei servizi, cioè l'area di passaggio per l'ingresso, di entrata ed uscita all'attività stessa, è un'area che viene a perdersi diciamo, con l'entrata di mezzi all'interno dello stesso stabilimento.

Però su questo, su questo punto non interviene.

Noi come SUAP facciamo dei conti.

L'area che occorre era questa.

Il decreto non prevede, non prevede lo scorporo di queste aree, e quindi per noi come superficie può anche andare bene.

Doveva essere altri uffici a puntualizzare questa cosa, in modo da— perché poi loro su questa, su quest'area domani chiederanno sicuramente il passo carraio in entrata e in uscita, pagheranno il passo carraio.

E quindi sicuramente quest'area non è molto fruibile, insomma è un'area di transito più che un'area di sosta, cioè parcheggio.

Però purtroppo, per com'è impostata la conformazione di quest'area, che è totalmente prospiciente a una strada alla SS 115, Allora, io poi per finire l'intervento, il Consiglio Comunale, Consiglio Comunale ha il potere di approvare qualsiasi— che l'organo che approva la variante non è la Conferenza dei Servizi.

Noi abbiamo adottato un provvedimento, abbiamo espresso un parere favorevole, ma è il Consiglio Comunale tutto che approva la variante.

Quindi il Consiglio Comunale ha, diciamo, il potere, la forza di approvare una variante, ma anche di dettare alcune prescrizioni.

Ok, quindi se questo per noi come ufficio l'area va bene nelle dimensioni, perché i calcoli ci hanno portato a quest'area, Praticamente c'è questo, l'intervento del presidente Passalacqua.

Devo dire che è vera, cioè si perde, si perde una superficie che è una superficie di transito e non una superficie di parcheggio."

Interviene quindi **Consigliere Comunale Gaspare PASSALACQUA**:

"Prende la parola Federica Meo.

Prende la parola la consigliera"

A questo punto, interviene **Consigliere Comunale Federica MEO**:

"Federica Meo, prego.

Grazie Presidente, Presidente Orlando e Presidente Passalacqua, geometra.

E allora, per quanto riguarda quest'area in particolare, ne avevamo parlato in la scorsa volta, che comunque è una cosa che tra virgolette, diciamo, è da prassi, che viene fatta per tutti, per tutte le varianti, anche a volte per i vincoli a parcheggio stessi delle abitazioni private.

Però questo secondo me è un punto che bisogna trattare, perché se noi, diciamo, acquisiamo al comune il transito di ingresso alle aree, diciamo, perdiamo, come diceva diceva lei, quest'area pubblica che potrebbe servire alla città.

Lasciando stare che quest'area in particolare, diciamo, è sulla via Trapani, quindi non è che vanno a passeggiare lì la

cittadinanza o chi che ha bisogno, perché serve prettamente all'azienda stessa.

Però nel caso, nei casi futuri, bisogna attenzionare meglio, diciamo, questi punti, perché potrebbero essere a favore della cittadinanza e del comune stessa e dei suoi abitanti, perché magari in un altro posto più centrale dove servono parcheggi che a noi mancano, questi metri quadri in più di parcheggio potrebbero essere davvero utili per la cittadinanza stessa, o anche di verde pubblico a favore della città."

Sul punto, prende la parola **Consigliere Comunale Leonardo ORLANDO** che dichiara:

"Allora, sì, colleghi, abbiamo analizzato le carte relative a tutte le tavole del progetto dello studio Barrago Architettura in base a questa proposta per la realizzazione di una zona di lavorazione per la struttura appunto presentata dalla ditta Vincivini.

Abbiamo visto anche tutte quelle che erano le aree a parcheggio e i pareri dell'ufficio tecnico e come sono stati collegati i parcheggi.

Ovviamente noi siamo su una strada con alto traffico veicolare e abbiamo visto che il parcheggio è messo, sì, è proprio adiacente alla struttura.

Abbiamo visto le varie porte, le aree destinate a verde che sono due, dove già il buon Vincenzo Calfano, in virtù di un atto di indirizzo che era stato votato e poi una proposta fatta nella precedente consiliatura, devono prendersi cura per 20 anni di quell'area.

Ribadiamo che la commissione ha, e che il progetto in essere ha tutti i pareri favorevoli da parte di tutti gli enti, sia interni che esterni.

Presidente Passalacqua, a questo punto noi rimandiamo l'atto nelle commissioni di merito.

Io ho un'altra seduta di commissione giorno 28, dove con tutti i componenti della commissione, quelli che mancano li informeremo, e lì poi esprimiamo il parere, il voto favorevole o contrario, in base a quello che la commissione decida.

Perciò, per quanto mi riguarda, io lo riporto in commissione giorno 28.

Credo che dalle interlocuzioni che abbiamo avuto con il collega Passalacqua Farà la stessa cosa nella Commissione Urbanistica."

Sul punto, prende la parola **Consigliere Comunale Angela Maria CARADONNA** che dichiara:

"Ringrazio il geometra Calfano e i componenti delle due commissioni per l'analisi del progetto.

Alle ore 12:59— scusa, c'era un attimo, c'è la collega Caradonna che chiede di intervenire.

Prego, collega Caradonna.

Sì, grazie Presidente.

Solo per una richiesta, mi faccio portavoce della richiesta del consigliere Gesone che oggi mi ha delegata.

Rivolta al presidente delle attività produttive, chiedeva l'acquisizione per valutare eventuali modifiche del regolamento del decoro urbano per le attività ristorative e commerciali.

Quindi chiedo sia messo insomma agli atti questa richiesta ed eventualmente poi per procedere nelle prossime commissioni all'analisi."

Interviene **Consigliere Comunale Leonardo ORLANDO**:

"Grazie.

Sì, avevo avuto modo di parlare con il collega Gesone.

In poche parole, per quanto riguarda tutto i bidoni che sono al di fuori delle aree commerciali, per cercare di dare decoro a tutti i bidoni dei rifiuti.

Parliamo, collega Brignani, ne avevamo parlato, per fare delle aree, delle postazioni da destinare a tutte le attività commerciali.

Grazie, collega Caradonna.

Sì, c'è un regolamento che è del vicino comune di Alcamo che possiamo e farlo di commissione, in ogni caso anche insieme alla prima commissione.

Modifichiamo l'orario: alle ore 13:00 le sedute delle entrambe commissioni vengono chiuse.

Grazie."

Alle ore 13:00, lascia la seduta **Vice Presidente del Consiglio Comunale Pietro CAVASINO.**

Alle ore 13:00, lascia la seduta **Consigliere Comunale Mario RODRIQUEZ.**

Alle ore 13:00, lascia la seduta **Consigliere Comunale Federica MEO.**

Alle ore 13:01, lascia la seduta **Consigliere Comunale Angela Maria CARADONNA.**

Alle ore 13:01, lascia la seduta **Consigliere Comunale Gaspare PASSALACQUA.**

Alle ore 13:01, lascia la seduta **Consigliere Comunale Vito Gian Paolo ABRIGNANI.**

Alle ore 13:01, lascia la seduta **Consigliere Comunale Leonardo ORLANDO.**

La seduta termina alle 13:01.